lucas_s 706609 23/09/2026 13:54:47 1 CNM 111278.2.0166096-70

CNM: 111278.2.0166096-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

C.N.S 11.127 - 8

matrícula	ficha
166.096	1

São Paulo, 03 de dezembro de 2.015

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 1206, localizado no 12º PAVIMENTO do "MIX ARICANDUVA II", situado na Avenida Olga Fadel Abarca nº 350, no 38º subdistrito Vila Matilde, contendo uma área privativa de 32,390m2, a área comum de 28,819m2 (incluso o direito ao uso de 01 vaga indeterminada), perfazendo uma área total de 61,209m2, sendo deste total 47,686m2 de áreas aprovadas e 13,523m2 em área descoberta, correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns de 0,002830.
PROPRIETÁRIA:- ARICANDUVA STRIP CENTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, com sede na Rua Araguaia nº 2044, Torre 2, sala 1509, Cidade de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.827.466/0001-07.
CONTRIBUINTE:- 147.282.1189-3 (maior área).
REGISTRO ANTERIOR:- Matricula nº 152.352 AV-1 de 19 de junho de 2012, R-4 na Matricula nº 138.108 de 13 de janeiro de 2012, deste.
OFICIAL, Vanda Penna S. Cruz
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

Prenotação 468185 de 11/11/2015
AV-1/ 166.096.- A presente matricula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Instituição de Condomínio datado de 11 de novembro de 2.015.- São Paulo, 03 de dezembro de 2015.- Escrevente substituto, C.G. Mo.: (Clovis Fernando de Melo)

Prenotação: 472117 de 11/02/2016
R-2/ 166.096.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 04 de fevereiro de 2016, nos termos do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, e seguintes da Lei nº 9.514/97, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, a proprietária ARICANDUVA STRIP CENTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., com sede neste Estado, na Alameda Araguaia nº 2190, sala 1003, Torre 1, Alphaville, Barueri, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.827.466/0001-07, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CC5520B0-E215-4EC3-888C-28B8E5863EF3

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

lucas_s 706609 23/09/2026 13:54:47 2 CNM 111278.2.0166096-70

CNM: 111278.2.0166096-70

matrícula 166.096 | ficha 1 verso

União, emitida em 18 de novembro de 2015, com base na portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, transmitiu o imóvel à MARCIA RODRIGUES AUGUSTO, brasileira, solteira, maior, enfermeira, RG nº 44.471.363-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 366.928.078-24, residente e domiciliada na Rua Lucilia de Camargo Barbo nº 170, Vila Antonieta, nesta Capital; e TIAGO FALCIONI, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG nº 40.029.810-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 339.995.698-32, residente e domiciliado na Rua Aurora das Dores nº 242, Chacara Belenzinho, nesta Capital, pelo preço de R$190.000,00, sendo que o valor de R$57.032,17, já pagos por recursos próprios, e a quantia de R$13.967,83 foi obtida pelo levantamento do FGTS. - São Paulo, 18 de fevereiro de 2016. – Escrevente substituta, (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 472117 de 11/02/2016

R-3/ 166.096.- Do instrumento particular referido no registro nº 2 desta matrícula, os proprietários **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA – FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília- DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$119.000,00, pagáveis por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial total de R$1.016,77 com a taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, vencendo-se a primeira prestação no dia 04 de março de 2016, sendo que o saldo devedor será atualizado com base no coeficiente de atualização aplicável as contas vinculadas ao fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, na forma prevista no título. - São Paulo, 18 de fevereiro de 2016. - Escrevente substituta, (Dora Maria de Oliveira Penna).

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CC5520B0-E215-4EC3-888C-28B8E5863EF3

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

CNM: 111278.2.0166096-70

16° Registro de Imóveis de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 166.096 | FICHA 02

CNM 111278.2.0166096.70
São Paulo, 23 de abril de 2025

AV-4/166.096 - PENHORA
Averbado em 23 de abril de 2025 - Prenotação nº 680.392 de 08/04/2025
Selo Digital: 11127833112BAC0068039225Q
De conformidade com a certidão datada de 15 de abril de 2025, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem:- 10053214420248260006, movida pelo CONDOMÍNIO MIX ARICANDUVA II, CNPJ nº 23.941.473/0001-99, contra MARCIA RODRIGUES AUGUSTO, CPF nº 366.928.078-24, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito do 2° Ofício Cível do Foro Regional, Penha de França, São Paulo - Sp, 50% dos direitos da propriedade fiduciária registrada sob nº 3, nesta matrícula, de MARCIA RODRIGUES AUGUSTO, já qualificada, foram PENHORADOS para a garantia da dívida no valor de R$8.863,12.- Figurando como depositária:- MARCIA RODRIGUES AUGUSTO, já qualificada.
Luciana Boccuzzi
Escrevente Autorizada

AV-5/166.096 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE
Averbado em 23 de setembro de 2026 - Prenotação nº 706.609 de 12/02/2026
Selo Digital: 1112783311C90D0070660926O
~~Conforme requerimento datado de 20 de agosto de 2026, e Certidão de~~ Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 08 de setembro de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 147.282.1685-2.
Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CC5520B0-E215-4EC3-888C-28B8E5863EF3

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 111278.2.0166096-70

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
166.096	02 VERSO

CNM - 111278.2.0166096.70

AV-6/166.096 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 23 de setembro de 2026 - Prenotação nº 706.609 de 12/02/2026
Selo Digital: 1112783311C90E0070660926M
Conforme requerimento datado de 20 de agosto de 2026, instruído com a notificação feita aos fiduciantes MARCIA RODRIGUES AUGUSTO e TIAGO FALCIONI, já qualificados, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Valor R$209.533,83.
Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CC5520B0-E215-4EC3-888C-28B8E5863EF3

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

166.096

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial

Prenotação nº 706609

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraida nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **166096**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão**. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil**. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 23 de setembro de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Certidão autenticada mediante chancela mecânica

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Munícipio de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço https://selodigital.tjsp.jus.br, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.

Selo Digital: 1112783C317E2A00706609263

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CC5520B0-E215-4EC3-888C-28B8E5863EF3

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CC5520B0-E215-4EC3-888C-28B8E5863EF3

EM BRANCO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr